TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN T** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2019/DS-ST
Ngày 24-5-2019
V/v tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thạch Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trang Thị Cẩm Nhuần

2. Ông Nguyễn Văn Bé

- Thư ký phiên tòa: Bà Thạch Thị Minh Châu - Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2019 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2019/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị D, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp HT, xã HH, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:*

1. Ông Triệu Quang T, sinh năm 1957 (vắng mặt không có lý do)

2. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1962 (vắng mặt không có lý do)

Địa chỉ: Ấp HT, xã HH, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Triệu Quang T*: Ông Nguyễn Thành L là Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/12/2018 quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị D trình bày:

Trước kia bà với bà Nguyễn Thị Th và ông Triệu Quang T có tranh chấp ranh đất với nhau, hai bên đã hòa giải và thống nhất thỏa thuận theo biên bản xác định ranh đất ngày 21/3/2018 như sau:

1. Nhổ 03 trụ đá cũ và trồng lại 03 trụ đá mới vào đúng vị trí của 03 trụ đá cũ.

2. Do giữa phần ranh của hai bên có một cây dừa của bà và một cây dừa của bà Th và ông T nên hai bên thống nhất bà đốn bỏ cây dừa của bà, ông T và bà Th sẽ đốn cây dừa của ông T và bà Th.

Sau khi thỏa thuận xong thì bà Th và ông T có trồng trụ đá và làm hàng rào như biên bản đã thỏa thuận, nhưng mỗi một trụ đá thì bà Th và ông T dời mỗi một trụ là 0,1 mét và không thực hiện đốn bỏ cây dừa theo biên bản thỏa thuận xác định ranh ngày 21/3/2018 nên ngày 04/12/2018 bà tiếp tục khởi kiện yêu cầu bà Th và ông T phải di dời trụ đá lại đúng vị trí như biên bản thỏa thuận xác định ranh ngày 21/3/2018 và đốn bỏ 01 cây dừa như đã thỏa thuận. Nay bà thống nhất trụ đá mà ông T và bà Th đã trồng theo biên bản thẩm định ngày 20/03/2019, bà chỉ yêu cầu ông T và bà Th phải đốn bỏ cây dừa theo biên bản thỏa thuận xác định ranh ngày 21/3/2018 để bà làm hàng rào cho rõ ràng theo khuôn viên đất của bà, vì phần gốc cây dừa thì nằm trên đất thuộc thửa 205 của ông T và bà Th, nhưng toàn bộ phần thân dừa thì nghiêng qua phần đất thuộc thửa 207 do bà đang sử dụng.

Tại bản tự khai ngày 04/01/2019 quá trình tố tụng ông Triệu Quang T trình bày:

Trước kia bà Trần Thị D có khởi kiện vợ chồng ông về tranh chấp ranh đất, hai bên đã hòa giải và thống nhất thỏa thuận tại biên bản xác định ranh đất ngày 21/3/2018 là sẽ nhổ 03 trụ đá cũ và thống nhất trồng lại 03 trụ đá mới có chiều dài là 02 mét vào đúng vị trí 03 trụ đá cũ, việc thống nhất trồng 03 trụ đá mới có chiều dài là 02 mét có sự chứng kiến của chính quyền địa phương, các bên cam kết sử dụng đất đúng ranh vừa trồng trụ đá mới không ai được lấn ranh và di dời các trụ đá vừa trồng, việc thỏa thuận này gia đình ông đã thực hiện trồng trụ đá và đã làm hàng rào như biên bản xác định ranh đất ngày 21/3/2018 xong. Riêng việc thỏa thuận phần không gian cây dừa lấn qua thì gia đình ông chưa thực hiện, với lý do giữa bà Th là vợ của ông với bà Trần Thị D có mâu thuẫn nên bà Th không đồng ý cho đốn bỏ. Nay ông vẫn thống nhất theo ranh đất ngày 21/3/2018 mà giữa gia đình ông với bà D đã thỏa thuận (hiện nay đã cắm trụ đá và làm hàng rào), còn về phần cây dừa ông cũng đồng ý đốn bỏ.

Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Th vắng mặt tuy nhiên tại bản tự khai ngày 28/12/2018 ở hồ sơ vụ án thụ lý số 112/2018/TLST-DS ngày 24/12/2018 bà Th trình bày:

Trước kia gia đình bà và bà Trần Thị D có xảy ra tranh chấp và đã được Tòa án giải quyết thỏa thuận xong, bà cũng đã xây dựng hàng rào theo đúng thỏa thuận giữa hai bên nhưng đến thời gian gần đây cây dừa nhà bà D ngã qua phần đất nhà bà làm hư hỏng hàng rào, bà có kêu bà D cưa cây dừa nhưng bà D không cưa mà còn chưởi bà và nói khi nào địa phương xử thì mới cưa nên hai bên có xảy ra cự cải và hiện nay bà D có khởi kiện bà ra Tòa án yêu cầu bà phải bồi thường danh dự nhân phẩm.

Ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Triệu Quang T trình bày:

Việc tranh chấp ranh đất thì hai bên đã thống nhất xong. Còn đối với phần không gian cây dừa, quá trình tố tụng ông T là chồng của bà Th cũng thừa nhận phần thân cây dừa có lấn qua phần đất của bà D đang sử dụng nên cũng đồng ý đốn bỏ theo yêu cầu của bà D, tuy nhiên do bà Th không đồng ý đốn bỏ, nên ông T chưa thực hiện được theo như biên bản thỏa thuận ngày 21/3/2018, quá trình tố tụng Tòa án cũng đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho bà Nguyễn Thị Th, nhưng bà Th không đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình vì vậy không biết lý do vì sao bà Th không đồng ý cho đốn. Nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định của pháp luật, nếu phần thân cây dừa của ông T và bà Th có lấn qua phần không gian đất của bà D thì buộc ông T và bà Th phải tháo dở phần không gian lấn chiếm để trả lại phần không gian cho bà D.

Ý kiến trình bày của Kiểm sát viên:

- Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với nguyên đơn bà Trần Thị D chấp hành đúng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự, đối với bị đơn ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th chưa chấp hành đúng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175; 176 và 177 Bộ luật dân sự và Điều 170 luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D, buộc ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th phải tháo dở phần không gian cây dừa lấn chiếm để trả phần không gian đất cho bà Trần Thị D. Đối với phần ranh đất hai bên thống nhất đã thỏa thuận xong nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu tranh chấp ranh đất.

- Về chi phí thẩm định và án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử xử lý theo quy định của pháp luật.

Các tài liệu chứng cứ tình tiết của vụ án:

Biên bản xác định ranh tranh chấp ngày 21/3/2018

Những tình tiết các bên thống nhất: Quá trình tố tụng bà Trần Thị D và ông Triệu Quang T thống nhất đã xác định ranh và đã có trồng trụ đá. Bà Trần Thị D yêu cầu ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th phải đốn cây dừa mà phần không gian cây dừa đã lấn qua phần diện tích đất của bà, ông Triệu Quang T thừa nhận phần thân cây dừa có lấn qua phần đất của bà D và đồng ý đốn bỏ cây dừa để trả phần không gian cho bà D.

Những tình tiết các bên không thống nhất: Quá trình tố tụng bà Nguyễn Thị Th vắng mặt nên không biết các tình tiết nào bà Th thống nhất và không thống nhất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: bị đơn bà Nguyễn Thị Th và ông Triệu Quang T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ, tuy nhiên tại phiên tòa bà Th và ông T vẫn vắng mặt căn cứ vào điều 228 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Th và ông Triệu Quang T.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: do phần thân cây dừa của ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th nằm nghiêng sang phần đất của bà Trần Thị D, nên bà Trần Thị D khởi kiện yêu cầu ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th phải đốn bỏ cây dừa để trả lại không gian cho bà. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề*".

[3]. Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Trần Thị D yêu cầu ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th phải đốn bỏ cây dừa mà phần thân cây dừa đã lấn sang phần đất của bà D. Quá trình trình tố tụng phía bà D, ông T đều thống nhất hai bên đã xác định ranh giới và đã trồng trụ đá theo biên bản xác định ranh đất ngày 21/3/2018, bà Nguyễn Thị Th mặc dù không có mặt tại Tòa án tuy nhiên tại bản tự khai có trong hồ sơ vụ án thụ lý 112/2018/TLST-DS ngày 24/12/2018 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do danh dự, nhân phẩm, uy tín bị xâm phạm thì bà Th cũng thừa nhận hai bên cũng đã xác định ranh cụ thể rõ ràng và bà cũng đã xây dựng hàng rào đúng như thỏa thuận, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà D cũng thừa nhận và thống nhất ranh như bà Th và ông T đã cắm trụ đá và không có tranh chấp. Xét thấy đây là sự tự nguyện của bà Trần Thị D nên đình chỉ đối với yêu cầu tranh chấp ranh.

[4]. Đối với phần cây dừa: Tại biên bản thẩm định ngày 20/3/2019 thì trên phần đất thuộc thửa 205 do ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th đang sử dụng có một cây dừa từ 07 – 25 năm của bà Th và ông T, tuy nhiên phần thân cây dừa của

bà Th và ông T sử dụng có lấn sang phần đất thuộc thửa 207 hiện do bà D đang sử dụng, quá trình tố tụng ông Triệu Quang T cũng thừa nhận phần thân cây dừa của ông đang sử dụng có lấn qua phần đất của bà Trần Thị D và đồng ý đốn bỏ cây dừa. Từ đó có cơ sở buộc ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th phải có trách nhiệm phải đốn 01 cây dừa từ 07- 25 năm có phần gốc nằm bên thửa 205 do ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th đang sử dụng, phần thân cây dừa nằm nghiêng qua thửa số 207 hiện do bà Trần Thị D đang sử dụng, tại khoản 2 Điều 175 Bộ luật dân sự quy định: "*… người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định, nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rể, cắt, tỉa cành phần vượt quá…*", như vậy nếu buộc bà Nguyễn Thị Th và ông Triệu Quang T chỉ đốn bỏ phần thân cây dừa nghiêng qua vị trí đất thuộc thửa 207 của bà Trần Thị D đang sử dụng thì phần gốc cây dừa còn lại cũng không còn sử dụng được. Do đó buộc bà Nguyễn Thị Th và ông Triệu Quang T phải đốn bỏ cây dừa 07-25 năm là phù hợp với quy định tại Điều 175; 176 và 177 của Bộ luật dân sự và Điều 170 của Luật đất đai

[5]. Xét về ý kiến của vị trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Triệu Quang T là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những căn cứ trên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D; Chấp nhận lời đề nghị của vị đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện T;

[7] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.300.000 đồng, do yêu cầu của bà Trần Thị D được Tòa án chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự buộc ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th phải chịu 1.300.000 đồng để hoàn trả lại cho bà Trần Thị D.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị D được Tòa án chấp nhận căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nguyên đơn bà Trần Thị D không phải chịu án phí. Buộc ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng do Triệu Quang T là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn giảm án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên miễn toàn bộ án phí cho ông Triệu Quang T, buộc bà Nguyễn Thị Th phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 228; Điều 273; Điều 244; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175;176 và 177 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D về việc yêu cầu ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th phải đốn bỏ cây dừa lấn sang phần không gian đất của bà.

2. Buộc ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th phải có trách nhiệm đốn bỏ 01 cây dừa từ 07 – 25 năm thuộc thửa 205 để trả lại phần không gian đất thuộc thửa 207 cho bà Trần Thị D (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

3. Đối với phần ranh đất: quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà Trần Thị D thống nhất phần ranh và không tranh chấp nên đình chỉ đối với yêu cầu tranh chấp ranh đất.

4. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 1.300.000 đồng buộc ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th phải chịu 1.300.000 đồng và nộp tại cơ quan thi hành án dân sự huyện T để hoàn trả cho bà Trần Thị D.

5. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nguyên đơn bà Trần Thị D không phải chịu án phí. Buộc ông Triệu Quang T và bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000 đông án phí dân sự sơ thẩm nhưng do Triệu Quang T là đối tượng người cao tuổi được miễn giảm án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên miễn toàn bộ án phí cho ông Triệu Quang T. Buộc bà Nguyễn Thị Th phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Thạch Thị Thu Hiền